

Memo

memonummer	01	
datum	16 augustus 2022	
aan	M. Jongerius	Gemeente Delft
van	J. van den Broek	Antea Group
kopie	T. Peelen	Antea Group
project	RO Delft Pleysierschool en ISK	
projectnr.	0472845.100	
betreft	Beoordeling Bedrijven en milieuzonering	

1 Inleiding

Het voornemen bestaat om aan de Aart van der Leeuwlaan 12 in Delft twee middelbare scholen en een sporthal te realiseren. Het betreft de Pleysierschool en Internationale Schakelklassen (ISK). De vroegere basisschool wordt hierbij geamoveerd. Het plangebied en de footprint van de bebouwing is weergegeven in onderstaand figuur.

In het kader van de ruimtelijke procedure dient onder andere het aspect bedrijven en milieuzonering te worden beschouwd. In deze memo is dit aspect verder uitgewerkt.



Figuur 1: Plangebied (rode lijn) met daarin de footprint van het gebouw (zwarte lijn) geprojecteerd op de huidige situatie.

2 Beleidskader

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht om in het kader van een goede ruimtelijke ordening aan te tonen dat (toekomstige) bewoners en gebruikers een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Daarnaast dient aangetoond te worden dat (bestaande) bedrijven niet in hun belangen worden geschaad. Hiertoe kan een bepaalde afstand tussen een milieubelastende activiteit en een milieugevoelig object noodzakelijk zijn. Deze afstand wordt een milieuzone genoemd.

Om te bepalen in hoeverre er voldoende afstand is tussen bedrijven en gevoelige objecten kan gebruik gemaakt worden van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG, versie 2009.

De VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) (hierna: VNG-brochure) geeft handreikingen voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving en voor de inpassing van gevoelige bestemmingen nabij bedrijven. Het is geen wet, maar een gangbare manier om milieuzonering toe te passen. In de VNG-brochure worden per bedrijfssoort en per milieuaspect indicatieve afstanden gegeven (hierna: VNG-afstanden) tot gevoelige objecten. Indien aan de VNG-afstand wordt voldaan, kan gesteld worden dat hinder niet te verwachten is.

De VNG-brochure bevat specifieke regelingen voor "gemengde gebieden" en "gebieden met functiemenging". Dit zijn gebieden waar bewust verschillende functies (wonen en bedrijvigheid) met elkaar worden gemengd, zoals (winkel)centra. Voor deze gebieden wordt een hogere milieubelasting aanvaardbaar geacht.

Milieucategorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk'	Richtafstand tot 'gemengd gebied'
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Functiemenging

Bij milieuzonering wordt ten opzichte van de omgevingstypen rustige woongebied en gemengd gebied uitgegaan van het principe van functiescheiding. Binnen gemengde gebieden, ook wel aangeduid als gebieden met functiemenging – kunnen milieubelastende en milieugevoelige functies op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd.

Bij functiemengingsgebieden kan gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige of ambachtelijke bedrijvigheid.

Wanneer er sprake is van functiemenging zijn de richtafstanden uit de VNG-publicatie voor bedrijfsactiviteiten die voldaan aan bepaalde voorwaarden niet van toepassing. In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) zijn in dit kader handreikingen opgenomen voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in gebieden met functiemenging. In bijlage 4 van de VNG-publicatie is een

specifieke Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen voor gebieden met functiemenging. In deze lijst zijn bedrijfsactiviteiten gecategoriseerd in A, B en C bedrijven:

Categorie A

Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden ingevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

Categorie B

Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

Categorie C

De activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Voor de toelaatbaarheid van deze activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:

- het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
- productie en/of laad en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
- de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig;
- activiteiten uit categorie C beschikken daarnaast over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

3 Analyse milieuzonering

3.1 Gebiedstype

Het plangebied bevindt zich in de wijk Voorhof in Delft-Zuid. Volgens de VNG-brochure behoren gebieden met een matige tot sterke functiemenging tot het omgevingstype 'gemengd gebied'. In de huidige situatie is al sprake van een menging van wonen met een maatschappelijke functie. Het plangebied is gelegen naast een grote verkeersontsluitingsweg (Prinses Beatrixlaan). Hieruit wordt geconcludeerd dat er sprake is van een 'gemengd gebied'.

3.2 Omliggende bedrijvigheid

De school is een milieugevoelige functie en daarom dient gekeken worden naar de ligging t.o.v. omliggende bedrijfsfuncties. Rondom het plangebied bevinden zich enkele functies die bedrijvigheid mogelijk maken:

- Ten noorden van het plangebied is op de bestemming 'Gemengd' een kantoor en gezondheidscentrum aanwezig (Aart van der Leeuwlaan 8/10);
- Ten noordwesten van het plangebied is op de bestemming 'Maatschappelijk' een kerk aanwezig (Obrechtstraat 50);
- Ten noordwesten van het plangebied is op de bestemming 'Maatschappelijk' een middelbare school aanwezig (Obrechtstraat 48).

Het kantoor en het gezondheidscentrum hebben op basis van de VNG-brochure een maximale indicatieve hinderafstand van 30 meter (milieucategorie 2). De afstand tussen het plangebied en de afstand tot deze (gemengde) bestemming bedraagt meer dan 40 meter, hiermee zijn geen knelpunten te verwachten.

Ten opzichte van de maatschappelijke bestemmingen aan de Obrechtstraat (kerk en middelbare school) bedraagt de afstand meer dan 80 meter. Op basis van de planologische situatie zijn hier alleen maatschappelijke bestemmingen mogelijk met een maximale indicatieve hinderafstand van 30 meter

(milieucategorie 2). Daarom wordt geconcludeerd dat er ten aanzien van de omliggende bedrijvigheid sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3.3 Gevoelige functies in de omgeving

Voor de beoogde school- en sportbebouwing geldt op basis van de VNG-brochure voor gemengd gebied een indicatieve hinderafstand van 10 meter voor het middelbaar onderwijs (milieucategorie 2) en 30 meter voor de sporthal (milieucategorie 3.1). In beide gevallen betreft het een richtafstand voor geluid. Voor een middelbare school geldt ook een richtafstand van 10 meter voor gevaar.

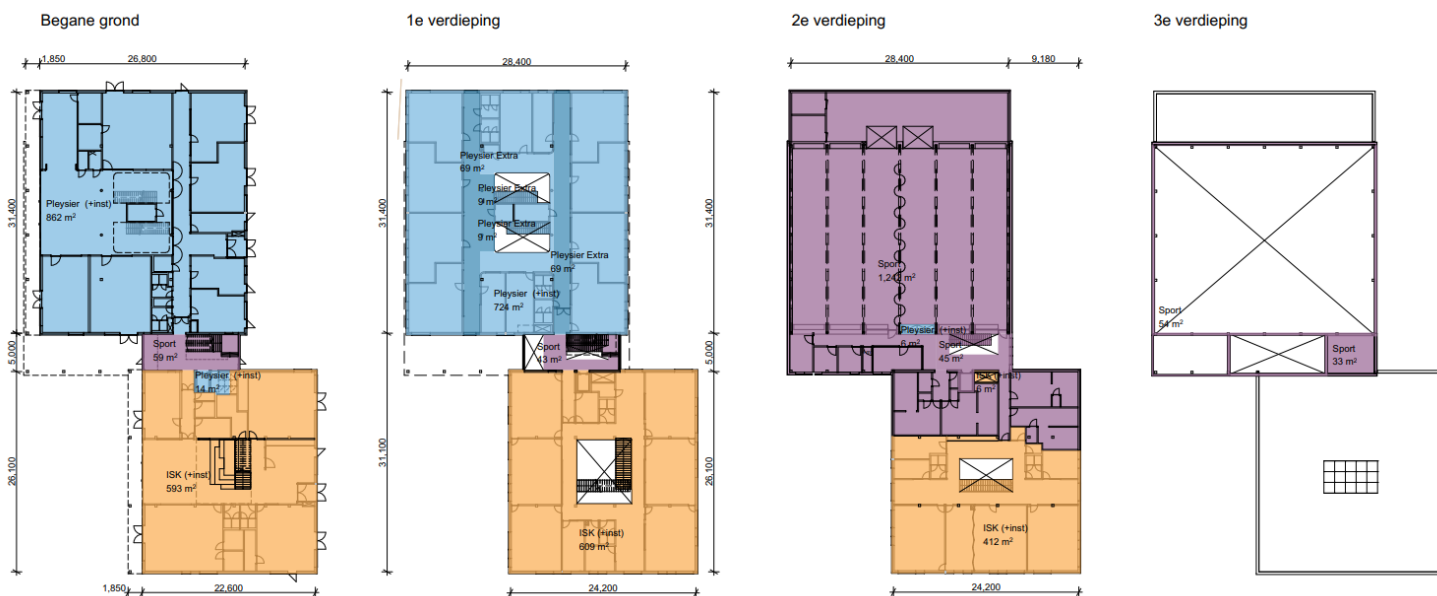
School

Met de huidige footprint liggen er geen woonvlakken binnen de richtafstand voor geluid en gevaar behorende bij de school. De richtafstand voor geluid geldt ook voor bijbehorende schoolplein. Er liggen geen woningen binnen 10 meter van het plangebied, dus ook voor het schoolplein wordt voldaan aan de richtafstand.

Sporthal

Er wordt met de huidige footprint niet voldaan aan de richtafstand van 30 meter voor de sporthal. De woningen ten zuiden van het plangebied liggen circa 3 meter binnen de hindercontour. Uit de onderstaande situatietekening blijkt dat de sporthal zich bevindt in het noordelijke deel van het gebouw wat op meer dan 30 meter van woningen ligt. In dat geval is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De situering van de sporthal dient wel geborgd te worden in het bestemmingsplan.

Als niet aan de richtafstand voor geluid kan worden voldaan, kan met een akoestisch onderzoek worden onderbouwd of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Figuur 2: Situering van de sporthal binnen de footprint. Bron: gemeente Delft/NOAHH (2022).

Parkeerterrein

Bij de school is ook een parkeerterrein voorzien. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter t.o.v. gemengd gebied. De precieze situering van het parkeerterrein is nog niet bekend. Er liggen geen woningen binnen 10 meter van het plangebied, dus voor het parkeerterrein wordt voldaan aan de richtafstand.

3.4 Functiemenging binnen plangebied

Binnen het plangebied is een combinatie van school- en sportbebouwing voorzien. De school is een milieugevoelige functie. De menging binnen het plangebied van een school met een sporthal wordt hier daarom ook getoetst. In de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging' valt zowel onderwijs als een sporthal onder categorie B. Deze combinatie is mogelijk bij elkaar, wel dienen het onderwijs en de sporthal bouwkundig van elkaar gescheiden te worden. Daarmee wordt voldaan aan de eisen die aan functiemenging worden gesteld volgens de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering.

4 Conclusies

In deze memo is het aspect bedrijven en milieuzonering beschouwd in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling van twee scholen voor middelbaar onderwijs en een sporthal. De conclusies van deze analyse zijn als volgt:

- In relatie tot omliggende bedrijfsfuncties wordt voldaan aan de maximale indicatieve hinderafstand.
- Er wordt voldaan aan de indicatieve richtafstand van de school t.o.v. omliggende woonfuncties.
- Ten aanzien van omliggende woningen wordt met de getoetste footprint niet voldaan aan de indicatieve hinderafstand voor geluid die geldt voor de sporthal (30 meter). Bij een positionering van de sporthal in het noordelijke deel van de footprint wordt voldaan aan de richtafstand, dit dient wel geborgd te worden in het bestemmingsplan. Anders kan met een akoestisch onderzoek onderbouwd worden hoe een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.
- Voor de functies binnen het plangebied kan onder voorwaarden (bouwkundige afscheiding) worden voldaan aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.